

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HARGESHEIM FÜR DAS TEILGEBIET : "AM KLOPF - HERRNACKER" FLUR 3 UND 7 M. 1: 1000

## ANLAGE 1



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 24.08.89  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 15.02.90  
IN DER ZEIT VOM 19.3.90 BIS EINSCHL.  
19.4.90 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BAUGESETZBUCHES AM 09.06.90  
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN  
MIT BEKANNTMACHUNG VOM  
08.11.1990

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 07.09.1990  
Az.: 6160-610-13/1013

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

**Zweck:**  
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)  
wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.  
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB  
wird unverzüglich durchgeführt.

6571 Rüdertam 31-10 90  
Ort, Datum

Melborg  
1. St. Kreisrechtsdirektor

Rechtsgrundlagen:  
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).  
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).  
Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).  
§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).  
§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), ber. S. 1193) ztl. geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

Art der baul. Nutzung § 9 (1) BauGB § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
1. Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3; GFZ = 0,5	△
2. Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Zahl der Vollgeschosse: II <i>GRZ 0,4 GFZ 0,2</i> <i>H. BauNVO</i>	0

- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßengrenzungslinien.  
Im Bereich der Sichtdreiecke sind Nebenanlagen unzulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)  
Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; jedoch nicht im Bereich der Sichtdreiecke und Straßeneinmündungsradien. Garagen sind nach LBAuO zulässig, jedoch nicht im Bereich der Straßeneinmündungsradien. Garagen mit Ausnahme von "Carports" sind nur in Massivbauweise zulässig.
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und § 9 (1) 26 BauGB)  
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind zu dulden.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)  
Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergseits und talwärts mit max. 6,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen bzw. talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Pfanzangebot gemäß § 9 (1) 25 BauGB
  - Auf Privatgrundstücken
    - Auf Privatgrundstücken ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Baum lt. Artenliste 4 in einer Pfanzgröße von mindestens 3 x v, 10 - 12 bzw. 12 - 14 im Vorgartenbereich zu pflanzen; das gilt nicht für Grundstücke mit angrenzenden Straßenaufpflanzungen.
    - Ca. 20 % der privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Dazu sollten insbesondere bei der Pflanzung der rückwärtigen Grundstücksgrenze Arten der Liste 5 verwendet werden.
    - Größere Wandflächen wie Garagenfassaden sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
    - Die Sukzessionsflächen sind erst unmittelbar vor Baubeginn zu roden; einzelne Gehölze bzw. Gehölzgruppen sind in nicht bebauten Bereich der Grundstücke möglichst zu erhalten.
  - Im öffentlichen Bereich
    - Fußwege sind als wassergebundene Fläche auszubilden; im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einzelbäume mit abgesetzten Baumscheiben in einer Mindestgröße von 1,50 m x 1,50 m lt. Plan und Artenliste 3 zu pflanzen.  
Der jeweilige Standort der im Bebauungsplan dargestellten Bäume ist nicht verbindlich festgesetzt. Die Anzahl der Bäume ist jedoch einzuhalten.
    - Der Gehölzbestand auf öffentlichen Flächen ist lt. Plan nach § 9 (1) Nr. 25 b zu erhalten; es handelt sich im wesentlichen um
      - 4 große Kirschbäume
      - eine Baumreihe am Herrnackerhof und
      - Gehölzgruppen in der Grünfläche
    - Die Fichtenreihen um die 4 Kirschbäume sind zu entfernen.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)  
Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind Flächen gemäß § 9 (1) 20 BauGB
  - Der Ortsrand ist als Grünstreifen in abgestufter Heckpflanzung mit Bäumen und Obstwiesenstreifen zu gestalten.
  - Der Hügelbereich ist als Obstwiese mit Sukzessionsbereichen und Gehölzgruppen zu entwickeln.
  - Auf den Grünflächen sind Lesesteinhaufen am Rand von Gehölzgruppen aufzusetzen. Gerodete Gehölze können in die Heckpflanzbereiche eingebracht werden (Benjeshecken). Die Pflanzung der öffentlichen Grünflächen erfolgt nach Detailplänen.

Artenlisten

  - Obstbaumwiese: Hochstämme; traditionelle, landschaftstypische Sorten; Apfel-, Birnen-, Kirschen-, Zwetschen-, Nußbäume
  - Landschaftsgehölz pflanzung: Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Prunus avium, Prunus spinosa, Quercus robur, Rosa canina, Rubus fruticosus, Salix caprea, Sambucus nigra, Sorbus aucuparia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus carpinifolia, Viburnum opulus
  - Baumarten für den Straßenraum: Acer campestre, Acer platanoides, Betula pendula, Prunus avium 'Plena', Quercus petraea, Quercus robur, Robinia pseudoacacia 'Monophylla', Sorbus aucuparia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus carpinifolia
  - Niedrige Gehölze für Grünstreifen im Straßenraum: Hedera helix, Pachysandra terminalis, Rosa nitida  
Weitere Arten werden bei der Ausführungsplanung festgelegt.
  - Baumarten für den Vorgartenbereich: Obstbäume als Hochstamm, Acer campestre, Betula pendula, Carpinus betulus, Prunus avium, Robinia pseudoacacia 'Casque Rouge', Robinia pseudoacacia 'Monophylla', Sorbus aria, Sorbus aucuparia var. edulis, oder Baumarten wie unter 3)
  - Gehölzpflanzung auf Privatgrundstücken: Acer campestre, Amelanchier lamarckii, Betula pendula, Buddleia davidii, Carpinus betulus, Cornus sanguinea, Cornus mas, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus avium, Rosa arvensis, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Salix caprea (mas), Sambucus nigra, Sorbus aucuparia, Sorbus aucuparia var. edulis, Syringa vulgaris
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB § 86 LBAuO)
  - Dachneigung und Dachdeckung  
Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden, Nebenanlagen und Garagen ausgenommen "Carports" 20° - 45° betragen. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist nur rotes und dunkelfarbiges Dachdeckungsmaterial zulässig.
  - Einfriedigungen  
Einfriedigungen im Bereich der Straßengrenzungslinie dürfen max. 0,8 m hoch sein.
  - Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahren und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	—	Straßenverkehrsflächen
—	Straßengrenzungslinien	P	öffentlicher Parkplatz
—	Baugrenzen	—	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	MD	Bergrübel
II	Zahl der Vollgeschosse, max.	WA	Allgemeines Wohngebiet
—	Heckenpflanzung zu erhalten	o	Offene Bauweise
●	Pfanzangebot, Laubbäume, zu pflanzen	△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
●	Pfanzangebot, Laubbäume, zu erhalten	GRZ	Grundflächenzahl
—	Feldweg	GFZ	Geschöfflächenzahl
●	Trafostation	—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
—	Leitungsrecht zug. der Verbandsgemeinde Rüdertam	—	öffentl. Grünflächen und Flächen gem. § 9 (1) 20 BauGB